

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2562/2015**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 19.01.2015

Amt: Rechtsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: 30 10 61/155  
 Verfasser/-in: Herr Metz - Nst.: 1452

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

#### **Betreff:**

**Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses in Wetzlar  
 - Antrag des Magistrats vom 19.01.2015 -**

#### **Antrag:**

Der Magistrat wird beauftragt, auf der Grundlage von Anlage 1 einen Vertrag mit der Stadt Wetzlar und der IKEA Verwaltungs-GmbH in Hofheim abschließend zu verhandeln und abzuschließen.

#### **Begründung:**

Am 4.12.2014 haben sich die Städte Gießen und Wetzlar und die IKEA Verwaltungs-GmbH in Hofheim über die Eckpunkte zu einer Vereinbarung über die Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses in Wetzlar verständigt. Der Magistrat hat unmittelbar danach die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung und die Öffentlichkeit über das Verhandlungsergebnis informiert.

Der Magistrat hat sich entschieden, vor dem Klageweg zu versuchen, eine Einigung mit der Stadt Wetzlar zu erzielen, die ohne die eigentlich erforderliche raumordnerischen Verfahren ein Ergebnis beinhaltet, das in etwa dem erwartbaren Ergebnis der raumordnerischen Verfahren entspricht.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat am 17.12.2014 die Vereinbarung zur Kenntnis genommen und es begrüßt, dass es zu einer Verwaltungsvereinbarung zwischen IKEA, der Stadt Gießen und der Stadt Wetzlar im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kommt.

Da die Stadt Wetzlar und IKEA sich zu einer solchen Vereinbarung bereitgefunden haben, empfiehlt der Magistrat, dem Abschluss der Vereinbarung mit den aus der Anlage 1 hervorgehenden Eckpunkten zuzustimmen.

Die wesentlichen Punkte der Einigung sind:

1. Das Baugenehmigungsverfahren für das Vorhaben wird formal und vom Prüfprogramm her um Elemente des Bauleitplanverfahrens angereichert. Die Stadt Gießen und die Öffentlichkeit erhalten damit eine verfahrensrechtliche Position, wie sie im Wesentlichen auch bestanden hätte, wenn ein Bauleitplanverfahren durchgeführt worden wäre.

Darüber hinaus hat sich IKEA bereit erklärt, bei Bedarf an einer öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltung in Gießen teilzunehmen.

2. Die Stadt Gießen musste angesichts der Rechtsprechung des VG Gießen zu Segmüller Bad Vilbel (Urt. v. 12.5.2014 – 1 K 948/11 -) davon ausgehen, dass das Marktanteilsprinzip, das dem GMA-Gutachten zur Verträglichkeit des IKEA-Einrichtungshauses in Wetzlar zugrunde liegt, in einem Abweichungsverfahren und auch bei einer gerichtlichen Überprüfung in erster Instanz akzeptiert werden würde. Dementsprechend sind die rechtlichen Möglichkeiten, eine Reduzierung der vorgesehenen Randsortimente im Abweichungs- oder Klageverfahren zu erreichen, nur eingeschränkt vorhanden.

Aus diesem Grund musste es in den Verhandlungen darum gehen, die künftige Einzelhandelsentwicklung auf dem Gelände zu begrenzen.

Dieses Ziel wurde durch folgende Elemente der Vereinbarung erreicht:

- a) IKEA hat sich bereit erklärt, die zentrenrelevante Randsortimente auf einer geringfügig kleineren Fläche, als ursprünglich geplant, anzubieten. IKEA hat zusätzlich die Randsortimente so differenziert, dass die Auswirkungen auf den Gießener Einzelhandel zusätzlich reduziert werden. IKEA sichert diese Verpflichtung für die nächsten zehn Jahre zusätzlich durch Grundbucheintragungen.
- b) Die künftige Einzelhandelsentwicklung wird am Standort des IKEA-Einrichtungshauses und auf den benachbarten Flächen wird nur auf der Grundlage von Bebauungsplänen und damit wegen § 1 Abs. 4 BauGB zwangsläufig unter Beachtung der Ziele der Raumordnung erfolgen. Die Stadt Wetzlar hat sich bereit

erklärt, sich auch gegenüber der oberen Landesplanungsbehörde zu verpflichten, diese Vereinbarung einzuhalten. Die obere Landesplanungsbehörde hat sich bereit erklärt, die Einhaltung dieser Verpflichtungen zu sichern (Anlage 2).

- c) Es ist auch vereinbart, dass die Einhaltung der Randsortimentsflächen auf Verlangen der Stadt Gießen überprüft wird.

Angesichts dieses Ergebnisses war es vertretbar, auf Rechtsbehelfe gegen die Ansiedlung des IKEA-Einrichtungshauses zu verzichten. Der Magistrat verspricht sich darüber hinaus von der Vereinbarung und dem Verzicht auf eine gerichtliche Auseinandersetzung mit der Nachbarstadt, dass künftig die interkommunale Kooperation mit den benachbarten Oberzentren, aber auch mit dem Umland gestärkt wird.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

**Anlagen:**

1. Text der Vereinbarung mit der Stadt Wetzlar und IKEA
2. Schreiben des Regierungspräsidiums Gießen vom 4.12.2014

---

G r a b e – B o l z (Oberbürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Nr. der Niederschrift \_\_\_\_\_ TOP \_\_\_\_\_

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift